A

LASER PLUS SDN BHD

lwn.

BUKIT TINGGI REALTY SDN BHD & SATU LAGI

B

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, SHAH ALAM
YAACOB MD SAM H
[GUAMAN SIVIL NO: 22NCVC-493-04-2012]
30 JANUARI 2013

C ***KONTRAK:*** *Penamatan kontrak - Permohonan pemulangan dokumen-dokumen berkaitan projek - Sama ada dokumen-dokumen dibuktikan berada dalam milikan defendan-defendan - Sama ada penamatan perjanjian adalah sah - Sama ada defendan-defendan mempunyai justifikasi atau lien untuk terus menyimpan dokumen-dokumen*

D ***TORT:*** *Pencerobohan - Penyimpanan dokumen secara salah - Kegagalan memulangkan dokumen berkaitan projek selepas penamatan perjanjian - Sama ada dokumen-dokumen dibuktikan berada dalam milikan defendan-defendan - Sama ada defendan-defendan mempunyai justifikasi atau lien untuk terus menyimpan dokumen-dokumen*

E

Ini adalah tuntutan plaintif terhadap defendan-defendan berkaitan dengan perlakuan "tort of trespass" kerana menyimpan dokumen-dokumen yang dikatakan sebagai dokumen milik plaintif berkaitan satu projek pembangunan di negeri Sabah. Plaintif terlibat dalam
F satu projek pembangunan ('projek tersebut') dan defendan kedua ('SD1'), pengarah syarikat defendan, merupakan bekas pengarah dan pemegang saham utama dalam syarikat plaintif. Melalui satu perjanjian bertarikh 15 Januari 2009 ('perjanjian PMC') plaintif telah melantik defendan pertama sebagai "Project Management
G Consultant" ('PMC') bagi menguruskan projek tersebut. Lanjutan daripada lantikan itu, setakat bulan November 2011, plaintif melalui usaha defendan pertama telah memperolehi "Development Order" bagi projek tersebut daripada Pihak Berkuasa Negeri Sabah. Pada 9 Mac 2012, plaintif telah menamatkan perjanjian PMC tersebut
H dan meminta supaya kesemua dokumen plaintif berkenaan projek tersebut dikembalikan oleh defendan pertama kepada plaintif. Dokumen-dokumen tersebut dikatakan berada di bawah jagaan dan kawalan defendan kedua. Walau bagaimanapun, defendan enggan menyerah balik dokumen tersebut dengan alasan bahawa plaintif
I terhutang kepada defendan pertama sebanyak RM4,962,255 yang

melibatkan enam invois. Plaintif menafikan berhutang dengan defendan dan mendakwa invois-invois tersebut diwujudkan secara palsu oleh defendan-defendan melalui persubahatan dengan SD2, pembantu peribadi defendan kedua secara membelakangkan tarikh invois-invois tersebut. Pihak defendan berhujah bahawa dokumen-dokumen plaintif telah dikembalikan dan tiada dalam milikan defendan-defendan dan penamatan perjanjian PMC oleh plaintif adalah tanpa justifikasi. Defendan-defendan oleh itu menuntut balas bagi bayaran progres kerja-kerja yang telah dilaksanakan oleh defendan pertama.

Diputuskan (membenarkan tuntutan plaintif dengan kos dan menolak tuntutan balas defendan-defendan dengan kos):

(1) Plaintif telah membuktikan terdapatnya kelewatan dan perkara ini diakui sendiri oleh defendan-defendan dalam membuat serahan semula dokumen-dokumen plaintif yang hanya dibuat setelah perintah bertarikh 10 Disember 2012 yang dikeluarkan bagi menguatkuasakan perintah bertarikh 18 Julai 2012. Plaintif telah membuktikan bahawa dokumen-dokumen plaintif berada dalam milikan defendan-defendan. (perenggan 18)

(2) SD1 sendiri selaku pengarah plaintif tidak pernah membangkitkan perkara terdapatnya bayaran sejumlah RM4,962,225 dalam mana-mana mesyuarat plaintif khasnya dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah plaintif yang juga dihadiri oleh SD1. Plaintif, dengan itu, telah membuktikan tututannya pada tahap imbangan kebarangkalian berkaitan kegagalan defendan-defendan membuat serahan dan meneruskan simpanan dokumen-dokumen milik plaintif tersebut untuk suatu tempoh selama lebih kurang enam bulan secara yang salah dan melanggari perintah mahkamah. Defendan-defendan tidak mempunyai justifikasi atau lien untuk terus menyimpan dokumen-dokumen plaintif setelah perjanjian PMC ditamatkan. (perenggan 18)

(3) Tuntutan plaintif bagi ganti rugi sejumlah RM52 juta terhadap defendan-defendan ditolak kerana plaintif gagal membuktikan tuntutan plaintif di atas tahap imbangan kebarangkalian. Tidak ada sebarang dokumen sokongan atau butiran perkiraan yang dikemukakan sebagai keterangan sokongan. Oleh itu, tidak terdapat sebarang justifikasi untuk tuntutan ganti rugi tersebut. (perenggan 19)

A **(4)** Defendan pertama, yang memasuki perjanjian PMC tersebut dengan plaintif, tidak mempertikaikan keputusan plaintif menamatkan perjanjian PMC tersebut. Sebaliknya, melalui surat bertarikh 12 Mac 2012, defendan pertama hanya memohon untuk plaintif membayar fi perunding yang dituntut oleh
B defendan pertama. (perenggan 28)

(5) SD1 telah mengakui bahawa invois-invois tersebut telah diberikan tarikh kebelakangan oleh SP2 di atas arahan SD1. SD1 juga mengaku tarikh akuan terima invois-invois tersebut
C walaupun dibuat serahan dalam bulan Mac 2012 tetapi telah dicatitkan dan disetemkan oleh SD2 sebagai diterima oleh plaintif pada hari dan tarikh yang sama dengan tarikh invois-invois tersebut. Tarikh kebelakangan tersebut dibuat bagi menunjukkan invois-invois tersebut telah dikeluarkan oleh
D defendan pertama dan diterima oleh plaintif tiga atau empat bulan sebelum tarikh penamatan perjanjian PMC. (perenggan 29)

(6) Bermula dari 1 Mac 2012, plaintif tidak lagi menggunakan
E alamat di No. 1-1 & 2-1, Jalan Batu Nilam 4, Bandar Bukit Tinggi, Klang. Di sebalik pertukaran alamat perniagaan tersebut, SD2 masih kekal di alamat defendan pertama dan tidak berpindah ke alamat baru plaintif dan menerima invois-invois tuntutan defendan pertama dengan mencatitkan tarikh
F seolah-olah invois tersebut diterima oleh plaintif lama lebih awal sekitar tahun 2011 sebelum tarikh pertukaran alamat plaintif dan sebelum tarikh penamatan perjanjian PMC. Pada hakikatnya, invois-invois tersebut hanya dikeluarkan oleh defendan pertama pada bulan Mac 2012 iaitu setelah plaintif
G bertukar alamat dan setelah perjanjian PMC ditamatkan oleh plaintif. (perenggan 29)

(7) Pihak yang datang ke mahkamah bagi meminta bantuan mahkamah sewajarnya datang dengan tangan yang bersih dan terbuka. Defendan pertama dan kedua gagal memenuhi prinsip
H tersebut. Tindakan SD1 dan SD2 yang berkaitan dengan penyediaan dan pemberian tarikh kebelakangan invois-invois adalah merupakan perlakuan yang tidak jujur dan satu manipulasi ke atas plaintif dan pengarah-pengarah plaintif. (perenggan 29)

I

(8) Adalah tidak munasabah jika kerja-kerja "revised GDV" yang dituntut bayaran fi pada jumlah yang substantif oleh defendan pertama tidak dibawa kepada pengetahuan plaintif sebelum atau sebaik ianya dilakukan oleh defendan pertama jika ia adalah benar. Kerja-kerja "revised GDV" juga tidak pernah diplidkan oleh defendan-defendan. Tiada sebab yang munasabah atau logik untuk defendan pertama meletakkan tarikh kebelakangan bagi invois-invois tuntutan tersebut jika tuntutan dan kerja-kerja tersebut adalah "legitimate". Tambahan, tiada sebarang dokumen sokongan yang dapat dikemukakan oleh defendan-defendan dalam menyokong kandungan invois-invois tersebut. Maka, invois-invois tuntutan balas defendan-defendan adalah merupakan tindakan yang hanya difikirkan terkemudian. (perenggan 30)

(9) SD1 dan SD2 didapati bukan saksi-saksi yang kredibel untuk keterangan lisan mereka diberikan sandaran dan kepercayaan. SD2 juga gagal mendedahkan bahawa beliau ketika ini adalah pengarah dan pemegang saham dalam defendan pertama dan hanya mengakuinya semasa diperiksa balas. Dengan itu, defendan-defendan telah gagal membuktikan tuntutan balas mereka pada tahap imbangan kebarangkalian. (perenggan 30 & 31)

Kes-kes yang dirujuk:

Juahir Sadikon v. Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri Johor [1996] 4 CLJ 1 CA ***(dirujuk)***

Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor v. Teo Kai Huat Building Contractor [1982] CLJ 352; [1982] CLJ (Rep) 257 FC ***(dirujuk)***

Perundangan yang dirujuk:

Evidence Act 1950, s. 103

Bagi pihak plaintif - Amy Ling Hung Yi; T/n Lim Chong Phang & Amy

Bagi pihak defendan-defendan - Hasshahari Jahari Mawi; T/n Hasshahari & Partners

Dilaporkan oleh Emm Zehra

A

PENGHAKIMAN

Yaacob Md Sam H:

[1] Plaintif di dalam tindakan ini membuat tuntutan terhadap defendan-defendan yang berkaitan dengan perlakuan tort of trespass kerana menyimpan dokumen-dokumen yang dikatakan sebagai dokumen milik plaintif berkaitan satu projek pembangunan di negeri Sabah. Di samping memohon ganti rugi terhadap perlakuan "*tort of trespass*" tersebut, plaintif juga menuntut ganti rugi sejumlah RM52 juta daripada defendan pertama dan defendan kedua secara bersama dan/atau berasingan.

Butiran Penuh Tuntutan Plaintif

[2] Untuk mengetahui butiran perintah dan relif yang dipohonkan oleh plaintif terhadap defendan pertama dan defendan kedua di dalam tindakan ini, adalah berfaedah diturunkan butirannya seperti berikut:

(i) Tuntutan terhadap defendan pertama (perenggan 28 pernyataan tuntutan):

(a) ganti rugi am untuk ditaksirkan oleh mahkamah di bawah tort of trespass kerana menyimpan dan/atau mengekalkan jagaan dokumen kategori 2 plaintif secara salah di sisi undang-undang oleh defendan kedua dan/atau menghalang akses plaintif kepada yang sama;

(b) ganti rugi am untuk ditaksir oleh mahkamah di bawah tort of detinue kerana menyimpan dan/atau mengekalkan jagaan dokumen kategori 2 plaintif secara salah di sisi undang-undang oleh defendan kedua dan/atau menghalang akses plaintif kepada yang sama;

(c) ganti rugi teruk;

(d) ganti rugi teladan;

(e) satu perintah untuk mengarahkan defendan pertama sama ada melalui dirinya, pekerja, ejen atau sebaliknya untuk tidak mengendalikan atau dalam apa jua caranya menyebabkan pengendalian apa jua aktiviti plaintif;

(f) satu perintah untuk mengarahkan defendan pertama untuk mendeposkan, memfailkan dan menyampaikan kepada plaintif satu afidavit yang mengandungi senarai penuh, lengkap dan tepat kesemua aset-aset dan dokumen-dokumen milik plaintif dan lokasinya, sama ada di dalam atau di luar Malaysia dalam tempoh tiga hari dari tarikh perintah;

(g) satu perintah untuk mengarahkan defendan pertama, sama ada melalui dirinya atau ejen atau pekerja, untuk tidak memusnahkan, mengubah, mengalihkan, menyembunyikan, merosakkan, menukarkan apa-apa aset, dokumen, buku, akaun, rekod dan daftar milik plaintif;

(h) satu perintah untuk mengarahkan defendan pertama, sama ada melalui dirinya atau ejen atau pekerja, untuk menyerahkan kepada plaintif dalam tempoh 72 jam daripada tarikh perintah ini, di 15-1, Jalan Remia 2/KS6, Bandar Botanic, 41200 Klang, Selangor, kesemua dokumen dan aset plaintif termasuk dan tidak terhad kepada architect file, surat-menyurat dengan pihak autoriti-autoriti, pelan lukisan, development order;

(i) faedah sebanyak 4% ke atas jumlah penghakiman dari tarikh pemfailan sehingga tarikh penyelesaian penuh;

(j) kos dalam tindakan ini atas dasar indemniti penuh dibayar oleh defendan pertama kepada plaintif;

(k) apa-apa perintah atau relif lain oleh mahkamah ini.

(ii) Tuntutan terhadap defendan kedua (perenggan 29 pernyataan tuntutan):

(a) ganti rugi am untuk ditaksirkan bagi pemecahan tugas fidusiari;

(b) ganti rugi am untuk ditaksirkan oleh mahkamah di bawah tort of trespass kerana menyimpan dan/atau mengekalkan jagaan dokumen kategori 1 plaintif secara salah di sisi undang-undang oleh defendan kedua dan/atau menghalang akses plaintif kepada yang sama;

(c) ganti rugi am untuk ditaksir oleh mahkamah di bawah tort of detinue kerana menyimpan dan/atau mengekalkan jagaan dokumen kategori 1 plaintif secara salah di sisi undang-undang oleh defendan kedua dan/atau menghalang akses plaintif kepada yang sama;

(d) ganti rugi teruk;

(e) ganti rugi teladan;

(f) satu perintah bahawa defendan kedua perlu "indemnify" plaintif terhadap segala kerugian kerosakan yang telah dan/atau akan dialami oleh plaintif akibat tindakan-tindakan defendan kedua yang tidak dipersetujui oleh plaintif;

(g) satu perintah untuk mengarahkan defendan kedua sama ada melalui dirinya, pekerja, ejen atau sebaliknya untuk tidak mengendalikan atau dalam apa jua caranya menyebabkan pengendalian apa jua aktiviti plaintif;

(h) satu perintah untuk mengarahkan defendan kedua untuk mendeposkan, memfailkan dan menyampaikan kepada plaintif satu afidavit yang mengandungi senarai penuh, lengkap dan tepat kesemua aset-aset dan dokumen-dokumen milik plaintif dan lokasinya, sama ada di dalam atau di luar Malaysia dalam tempoh tiga hari dari tarikh perintah;

(i) satu perintah untuk mengarahkan defendan kedua, sama ada melalui dirinya atau ejen atau pekerja, untuk tidak memusnahkan, mengubah, mengalihkan, menyembunyikan, merosakkan, menukarkan apa-apa aset, dokumen, buku, akaun, rekod dan daftar milik plaintif;

(j) satu perintah untuk mengarahkan defendan pertama, sama ada melalui dirinya, ejen atau pekerja untuk menyerahkan kepada plaintif dalam tempoh 72 jam daripada tarikh perintah ini, di 15-1, Jalan Remia 2/KS6, Bandar Botanic, 41200 Klang, Selangor, kesemua dokumen dan aset plaintif termasuk dan tidak terhad kepada secretary files, minit mesyuarat, surat-menyurat, akaun, lejar, invois-invois, purchase orders, payment vouchers, penyata bank, buku cek, bank-in slips, auditor's report, transaction listing, management account, income tax file, facilities agreement,

cheque butts, cheque record book, fail EPF dan Perkeso pekerja, payroll file, resit, bil tunai (cash bill), company stamp, perisian computer USB yang digunakan untuk tujuan rekod akaun;

(k) faedah sebanyak 4% ke atas jumlah penghakiman dari tarikh pemfailan sehingga tarikh penyelesaian penuh;

(l) kos dalam tindakan ini atas dasar indemniti penuh dibayar oleh defendan kedua kepada plaintif;

(m) apa-apa perintah atau relif lain oleh mahkamah ini.

(iii) Tuntutan terhadap defendan pertama dan defendan kedua secara bersama dan/atau berasingan (perenggan 30 pernyataan tuntutan):

(a) ganti rugi sebanyak RM52,000,000.

Pembelaan Dan Tuntutan Balas Defendan-Defendan

[3] Melalui pernyataan pembelaan yang difailkan di sini, defendan-defendan memohon perintah-perintah berikut terhadap plaintif (perenggan 30 pernyataan pembelaan dan tuntutan balas defendan-defendan):

(a) ganti rugi am;

(b) ganti rugi teladan;

(c) ganti rugi melampau (aggravated damages);

(d) plaintif membayar kepada defendan pertama jumlah sebanyak RM4,962,225 bagi kerja-kerja yang telah dilaksanakan oleh defendan-defendan;

(e) perintah injunksi terhadap plaintif daripada bertindak atas, melaksanakan atau memberikan kesan kepada resolusi yang dikatakan diluluskan semasa mesyuarat luar biasa syarikat plaintif yang diadakan pada 9 November 2011;

(f) perintah deklarasi bahawa apa-apa pelantikan seperti yang dicadangkan dan dikatakan diluluskan sebagai resolusi 3 dan 4 dalam resolusi-resolusi yang dicadangkan semasa mesyuarat luar biasa syarikat plaintif yang telah diadakan pada 9 Januari 2011 adalah tidak sah;

A (g) perintah injunksi terhadap plaintif daripada menjual dan/atau melupuskan kepentingan dan/atau aset-aset plaintif kepada mana-mana pihak lain sementara menunggu pelupusan tindakan ini;

B (h) perintah injunksi terhadap plaintif daripada memasuki, meneruskan dan/atau mencapai persetujuan terhadap apa-apa perjanjian penjualan apa-apa saham dan atau aset-aset plaintif dengan mana-mana pihak lain sementara menunggu pelupusan tindakan ini;

C (i) kos terhadap dan berbangkit daripada tindakan ini dijadikan kos di dalam kausa; dan

(j) lain-lain arahan yang difikirkan adil dan suai manfaat oleh mahkamah ini.

D

Perbicaraan Kes

[4] Perbicaraan penuh telah dijalankan ke atas tuntutan plaintif terhadap defendan pertama dan defendan kedua tersebut serta tuntutan balas defendan-defendan terhadap plaintif, seperti mana-
E mana prayer-prayer yang telah dibutirkan di atas tadi.

[5] Bagi tujuan membuktikan tuntutan plaintif, plaintif telah memanggil tiga orang saksi, iaitu (i) Tan Chee Meng (SP1) yang merupakan pengerusi serta pengarah syarikat plaintif, (ii) Chang
F Kim Fah (SP2) iaitu bekas pengarah defendan pertama yang juga merupakan Project Manager; dan (iii) Thia Boon Hwa (SP3)(f) iaitu eksekutif akaun syarikat plaintif yang juga bekas pekerja defendan pertama. Pernyataan bertulis saksi-saksi plaintif SP1, SP2 dan SP3 semasa pemeriksaan utama telah ditandakan sebagai
G Lampiran "G", "H" dan "I" masing-masingnya.

[6] Defendan-defendan pula memanggil dua orang saksi, iaitu (i) Dato' Lai Yeng Fock (SD1) iaitu defendan kedua yang merupakan pengarah dan pemegang saham dalam syarikat
H defendan pertama, dan (ii) Rosnida binti Adnan (SD2) iaitu pembantu peribadi kepada defendan kedua. Defendan kedua juga adalah merupakan bekas pengarah dan pemegang saham dalam syarikat plaintif.

I

Perintah Injunksi Bertarikh 18 Julai 2012

[7] Sebelum perbicaraan penuh kes ini, pada 18 Julai 2012 plaintif melalui pendengaran *inter partes* telah memperolehi satu perintah injunksi terhadap defendan-defendan seperti berikut:

(a) defendan pertama mengembalikan kepada plaintif semua dokumen berkaitan dengan projek (dokumen kategori 2 seperti yang disenaraikan dalam perenggan 17 pernyataan tuntutan plaintif) dalam masa tiga hari daripada tarikh perintah; dan

(b) defendan kedua mengembalikan kepada plaintif semua dokumen (dokumen kategori 1 yang dibutirkan dalam perenggan 4 pernyataan tuntutan plaintif) dalam masa tiga hari daripada tarikh perintah.

[8] Bagaimanapun defendan-defendan telah gagal mematuhi perintah injunksi bertarikh 18 Julai 2012 tersebut, yang menyebabkan plaintif pada 10 Disember 2012 memohon bagi mendapatkan perintah komital penghinaan mahkamah (committal proceeding) terhadap defendan kedua di atas kapasiti dirinya sendiri dan sebagai pengarah defendan pertama. Defendan kedua telah disabitkan dengan perlakuan penghinaan mahkamah. Plaintif mendakwa walaupun telah terdapat perintah injunksi mahkamah serta sabitan ke atas defendan kedua, defendan kedua masih gagal mengembalikan dokumen-dokumen plaintif sehingga kini.

Pernyataan Isu-isu Untuk Dibicarakan

[9] Isu-isu berikut adalah disetujui untuk menjadi isu-isu untuk dibicarakan (lampiran D):

(a) sama ada defendan pertama telah menyimpan dan/atau mengekalkan dan/atau jagaan dokumen kategori 2 plaintif secara salah di sisi undang-undang dan/atau menghalang akses plaintif kepada yang sama;

(b) sama ada defendan pertama telah memalsukan invois-invois dalam jumlah RM4,942,225 terhadap plaintif;

(c) sama ada plaintif telah mengalami pelbagai kerugian akibat (consequential losses), sama ada secara langsung atau tidak langsung, berikutan tindakan-tindakan defendan pertama termasuk kehilangan keuntungan sebanyak RM52,000,000;

A (d) sama ada defendan kedua telah melakukan pemecahan tanggungjawab fidusiari terhadap plaintif;

(e) sama ada defendan kedua telah menyimpan dan/atau mengekalkan milikan dan/atau jagaan dokumen kategori 1
B plaintif secara salah di sisi undang-undang oleh defendan kedua dan/atau menghalang akses plaintif kepada yang sama;

(f) sama ada defendan kedua telah membantu defendan pertama dalam pemalsuan invois-invois dalam jumlah RM4,962,255
C terhadap plaintif;

(g) sama ada defendan kedua telah mengakibatkan plaintif mengalami kerugian akibat (consequential losses), sama ada secara langsung atau tidak langsung, berikutan tindakan-
D tindakan defendan kedua termasuk kehilangan keuntungan sebanyak RM52,000,000;

(h) sama ada plaintif telah mempunyai asas tuntutan atau butirannya terhadap defendan-defendan yang dikatakan berbangkit daripada elemen pemalsuan;

E (i) sama ada defendan-defendan sememangnya telah berjustifikasi untuk memegang apa-apa dokumen atau aset plaintif sebagai cagaran kepada hutang plaintif terhadap defendan-defendan;

(j) sama ada plaintif atau pegawai-pegawainya termasuk pemegang
F saham yang lainnya telah menafikan hak, bertindak secara *mala fide* termasuk cubaan untuk melupuskan harta syarikat plaintif atau melakukan tekanan terhadap defendan kedua dan penama Yap Cheng Hoe sebagai pemegang saham di dalam syarikat plaintif;

G (k) sama ada segala tindakan-tindakan plaintif dan/atau pegawai-pegawainya terhadap defendan-defendan adalah berjustifikasi dan demi kepentingan syarikat plaintif sendiri dan bukan kepentingan individu;

H (l) sama ada plaintif dan/atau pegawai-pegawainya mengetahui, ada melibatkan diri atau membantu kerja-kerja yang telah diselesaikan dengan jayanya oleh defendan-defendan bagi pihak plaintif;

I (m) sama ada plaintif mempunyai butiran atau justifikasi untuk tuntutan mereka terhadap defendan atas faktor kerugian-kerugian yang berbangkit;

(n) sama ada plaintif telah melakukan perlanggaran terhadap hak-hak defendan-defendan dan perjanjian lantikan bertarikh 15 Januari 2009.

Keterangan Kes Plaintif

[10] Plaintif ialah sebuah syarikat sendirian yang diperbadankan sejak 1 Mac 2012 dan mempunyai alamat perniagaannya di 15-1, Jalan Remia 2/KS6, Bandar Botanic, Klang, Selangor. Aktiviti tunggal plaintif ialah penglibatan dalam satu projek pembangunan yang dikenali sebagai "Proposed Residential Development of 3 Blocks of Codominium Comprising 324 Units of Condominium, 6 Levels of Podium consisting carparking, swimming pool and other facilities, on Lot C.L. 0150005991 at Jalan Bukit Bendera, Kota Kinabalu, Sabah" (akan disebut selepas ini sebagai 'projek tersebut').

[11] Defendan pertama ialah sebuah syarikat sendirian berhad yang mempunyai alamat perniagaan di 1-1 & 1-2, Jalan Batu Nilam 4, Bandar Bukit Tinggi, Klang, Selangor.

[12] Defendan kedua merupakan pengarah syarikat plaintif dan pemegang saham dalam syarikat plaintif sehingga 29 Mac 2012 (eks. P2). Defendan kedua juga pada masa yang material itu merupakan pengarah dan ketua pegawai eksekutif serta pemegang saham utama syarikat defendan pertama. Defendan kedua bersara daripada menjadi pengarah syarikat plaintif pada 29 Mac 2012 (eks. P1) (ms. 52 Ikatan Dokumen Bersama "B").

[13] Melalui satu perjanjian bertarikh 15 Januari 2009 ("perjanjian PMC") plaintif telah melantik defendan pertama sebagai Project Management Consultant (PMC) bagi menguruskan projek tersebut (eks. P3). Lanjutan daripada lantikan itu, setakat bulan November 2011 plaintif melalui usaha defendan pertama telah memperolehi Development Order bagi projek tersebut daripada Pihak Berkuasa Negeri Sabah. Menurut keterangan SP1 di bawah perjanjian PMC tersebut, tanggungan pihak-pihak, di antara lain adalah seperti berikut:

(a) defendan pertama menyediakan pelan lukisan dan memperolehi development order untuk projek tersebut;

(b) plaintif perlu membayar yuran PMC kepada defendan pertama mengikut jadual pembayaran yang ditetapkan;

A (c) defendan pertama menyediakan project accounts - interim and final kepada plaintif;

(d) plaintif boleh menamatkan perjanjian PMC tersebut pada bila-bila masa.

B **[14]** Pada 9 Mac 2012 plaintif telah memaklumkan kepada defendan pertama bahawa perjanjian PMC tersebut ditamatkan (eks. P4). Melalui surat P4 yang ditandatangani oleh SP1, plaintif telah meminta supaya kesemua dokumen plaintif berkenaan projek tersebut, iaitu dokumen kategori 2 plaintif diserah balik oleh C defendan pertama kepada plaintif. Dokumen-dokumen tersebut dikatakan berada di bawah jagaan dan kawalan defendan kedua iaitu ketua pegawai eksekutif defendan pertama. Defendan telah enggan menyerah balik dokumen kategori 2 plaintif dengan alasan bahawa plaintif adalah terhutang kepada defendan pertama D sebanyak RM4,962,255 yang melibatkan enam invois-invois. Di atas keengganan defendan-defendan mengembalikan dokumen-dokumen yang diminta, plaintif telah membuat dua laporan polis terhadap defendan-defendan, masing-masingnya bertarikh 19 Mac 2012 (eks. P10) dan 2 April 2012 (eks. P11).

E **[15]** Plaintif menafikan ada berhutang dengan defendan seperti yang dituntut balas oleh defendan-defendan. Plaintif mendakwa invois-invois yang dikeluarkan oleh defendan pertama yang telah ditandakan sebagai eks. D3, D4, D5, D6, D7 dan D8 (masing-F masing di ms. 75, 76, 77, 78, 1010 dan 104 Ikatan Dokumen Bersama "B") adalah merupakan invois-invois yang diwujudkan secara palsu oleh defendan pertama dan defendan kedua. Plaintif membuat laporan polis terhadap defendan-defendan melalui laporan bertarikh 6 April 2012 (eks. P12).

G **[16]** SP1 di dalam keterangannya mengatakan projek tersebut akan membawa pulangan hasil keuntungan bersih sebanyak RM52,000,000 kepada plaintif iaitu berdasarkan perkiraan 30% daripada nilai pembangunan kasar (gross development value) bagi H projek tersebut yang bernilai RM175,000,000. SP1 mengatakan bahawa plaintif telah memberi kuasa kepada defendan kedua bagi menguruskan projek tersebut dan menjadi penasihat kepada plaintif berkaitan kerja-kerja pembangunan hartanah tersebut disebabkan defendan kedua adalah satu-satu pengarah dalam plaintif yang I mempunyai kepakaran dan pengalaman selama 25 tahun dalam pembangunan hartanah. Oleh itu plaintif bergantung sepenuhnya

kepada defendan kedua dalam segala urusan yang berkaitan dengan projek tersebut. Semasa diperiksa balas, SP1 mengakui bahawa keterangan SP1 tersebut tentang keuntungan dan kewangan projek hanya bergantung maklumat yang diberikan oleh defendan kedua dan berdasarkan kepada anggaran sahaja. Tiada apa-apa dokumen sokongan atau butiran perkiraan dikemukakan oleh SP1 bagi menyokong keterangan beliau tersebut.

Keterangan Oleh Defendan

[17] Defendan kedua mengatakan melalui perintah bertarikh 10 Disember 2012 yang menguatkuasakan perintah bertarikh 18 Julai 2012, dokumen-dokumen plaintif telah dikembalikan. Maka yang demikian tiada lagi dokumen-dokumen plaintif di dalam milikan defendan-defendan. Defendan juga mengatakan bahawa defendan telah melaksanakan tanggungan defendan di bawah perjanjian PMC tersebut dan penamatan perjanjian PMC oleh plaintif tidak mempunyai sebarang justifikasi. Defendan mengatakan plaintif gagal membawa keterangan dan pembuktian tuntutan spesifik plaintif terhadap jumlah kerugian yang dialami plaintif. Defendan mengatakan asas tuntutan plaintif adalah terhadap dokumen-dokumen atau aset plaintif yang dikatakan berada dalam milikan defendan-defendan. Dengan penyerahan kembali dokumen-dokumen tersebut oleh defendan maka tuntutan plaintif telah tidak lagi mempunyai justifikasi. Defendan mengatakan sekiranya perjanjian PMC tidak ditamatkan, maka projek tersebut akan dapat diteruskan seperti dijadualkan dan yang demikian tidak terdapat isu bahawa plaintif mengalami kerugian berkaitan projek tersebut. Sehingga kini projek tersebut masih belum dibatalkan. Tanah lot terlibat masih menjadi milikan plaintif yang telah membayar premium ke atasnya. Bagaimanapun semasa perbicaraan pihak-pihak enggan mendedahkan jumlah premium yang telah dibayar kepada pihak berkuasa bagi lot tanah pembangunan tersebut. Bagaimanapun melalui eks. D7 (ms. 78 Ikatan Dokumen Bersama "B") defendan pertama menuntut fi sebanyak RM400,000 daripada plaintif bagi perkhidmatan yang telah diberikan oleh defendan pertama bagi "procurement of reduction of land premium" dan fi sebanyak RM100,000 lagi (eks. D8 ms. 104 Ikatan Dokumen Bersama "B") bagi perkhidmatan defendan pertama mendapatkan "extension of tenure for payment of premium".

A **Findings Dan Keputusan Mahkamah Di Atas Tuntutan Plaintif**

[18] Mahkamah berpuas hati bahawa plaintif telah membuktikan terdapatnya kelewatan dan diakui oleh defendan-defendan sendiri B dalam membuat serahan semula dokumen-dokumen plaintif yang hanya dibuat serahan setelah perintah bertarikh 10 Disember 2012 dikeluarkan bagi menguatkuasakan perintah bertarikh 18 Julai 2012. Plaintif telah dapat membuktikan bahawa dokumen-dokumen plaintif adalah berada dalam milikan defendan pertama dan kedua. C Malahan melalui keterangan SD1 sendiri dan SD2 serta laporan polis oleh SD2 di eks. D11 adalah keterangan yang jelas bahawa defendan pertama dan kedua menyimpan dan enggan memulangkan dokumen-dokumen milik plaintif yang berkaitan dengan projek tersebut walaupun plaintif telah menamatkan perjanjian PMC pada D 9 Mac 2012 dan meminta supaya dokumen-dokumen tersebut dikembalikan. Defendan pertama dan kedua masih gagal mengembalikan dokumen-dokumen tersebut setelah perintah mahkamah bagi pengembalian dokumen dibuat pada 18 Julai 2012 dan hanya dipatuhi oleh defendan-defendan pada bulan Disember E 2012 setelah plaintif mendapatkan perintah penguatkuasaan bertarikh 10 Disember 2012 dan prosiding komital terhadap defendan pertama. Defendan pertama tidak membuat sebarang bantahan terhadap notis penamatan perjanjian PMC bertarikh 9 Mac 2012 tersebut. Malahan SD1 sendiri selaku pengarah F plaintif tidak pernah membangkitkan perkara terdapatnya bayaran sejumlah RM4,962,225 dalam mana-mana mesyuarat plaintif khasnya dalam mesyuarat lembaga pengarah plaintif yang diadakan pada 1 Mac 2012 (eks. P6) yang juga dihadiri oleh SD1. Mahkamah berpuas hati bahawa plaintif telah membuktikan pada G tahap imbangan kebarangkalian tuntutan plaintif berkaitan kegagalan defendan pertama sebagai pihak yang berkontrak di P3 dan defendan kedua selaku pengarah plaintif dan ketua pegawai eksekutif defendan pertama gagal membuat serahan dan meneruskan simpanan dokumen-dokumen milik plaintif tersebut H untuk suatu tempoh selama lebih kurang enam bulan secara yang salah dan melanggari perintah mahkamah bertarikh 18 Julai 2012. Mahkamah berpendapat bahawa defendan pertama dan kedua tidak mempunyai justifikasi atau lien untuk terus menyimpan dokumen-dokumen plaintif setelah perjanjian PMC di antara plaintif I dan defendan pertama ditamatkan (*Perbadanan Kemajuan Negeri*

Selangor v. Teo Kai Huat Building Contractor [1982] CLJ 352; [1982] CLJ (Rep) 257. Mahkamah dengan ini membenarkan tuntutan plaintif di perenggan 28(a), (b), (c), (d) dan (i) terhadap defendan pertama dan tuntutan plaintif di perenggan 29(a), (b), (c), (d), (e) dan (k) terhadap defendan kedua. Ganti rugi-ganti rugi tersebut akan ditaksirkan oleh Penolong Kanan Pendaftar melalui prosiding taksiran yang akan ditetapkan.

[19] Mahkamah bagaimanapun menolak tuntutan plaintif bagi ganti rugi sejumlah RM52,000,000 terhadap defendan-defendan. Mahkamah berpendapat plaintif gagal membuktikan di atas tahap imbangan kebarangkalian terhadap tuntutan plaintif tersebut. Tiada sebarang dokumen sokongan atau butiran perkiraan yang dikemukakan bagi menjadi keterangan sokongan. Keterangan SP1 ke atas jumlah tersebut hanya merupakan keterangan dengar cakap (hearsay) yang disandarkan daripada makluman oleh defendan kedua sahaja dan hanya merupakan anggaran dan andaian. Tidak terdapat keterangan juga dikemukakan oleh plaintif bahawa projek tersebut telah gagal atau projek tersebut telah ditarik balik kelulusan. Oleh itu mahkamah dapati tidak terdapat sebarang justifikasi untuk tuntutan ganti rugi RM52 juta oleh plaintif tersebut. Adalah juga fakta yang diakui oleh pihak-pihak bahawa plaintif sedang mencari pembeli bagi membeli tanah tersebut. Oleh itu tindakan plaintif menuntut ganti rugi bagi kehilangan keuntungan hasil projek adalah pra-matang dan masih belum terdapat ketentuan. Plaintif sendiri tidak melihatkan apakah langkah-langkah atau usaha yang diambil oleh plaintif bagi projek tersebut diteruskan atau mitigasi terhadap sebarang kerugian daripadanya. Prayer di perenggan 30 pernyataan tuntutan plaintif dengan itu ditolak.

Tuntutan Balas Defendan

[20] Mahkamah telah memberikan butiran tuntutan balas oleh defendan seperti yang dinyatakan di perenggan 3 di awal penghakiman ini.

[21] SD1 di dalam keterangannya mengatakan tuntutan balas bagi wang sejumlah RM4,962,225 adalah merupakan tuntutan bayaran progres kerja-kerja yang telah dilaksanakan oleh defendan pertama. Bagi tujuan tersebut, SD1 mengatakan defendan pertama telah menyerahkan enam invois kepada plaintif dengan jumlah bayaran

yang dituntut tercatit dalam invois masing-masing. Butiran invois yang dikemukakan oleh SD1 sebagai eks. D3, D4, D5, D6, D7 dan D8 (masing-masing di ms. 75, 76, 77, 78, 1010 dan 104 Ikatan Dokumen Bersama "B"), adalah seperti berikut:

No. invois	Tarikh invois	Jumlah (RM)
1. BTR 9015	11 Januari 2011	655,875
2. BTR 9016	10 Oktober 2011	200,000
3. BTR 9017	11 Januari 2011	800,000
4. BTR 9018	26 Januari 2011	400,000
5. BTR 9019	25 November 2011	100,000
6. BTR 9020	11 Januari 2011	2,806,350
	Jumlah:	**4,962,255**

[22] Plaintif mempertikaikan tuntutan defendan tersebut dan mengatakan invois-invois tersebut hanya rekaan defendan pertama dan defendan kedua yang telah dikeluarkan oleh defendan pertama melalui persubahatan dengan SD2 secara membelakang tarikh (back dated) invois-invois dengan tujuan untuk melihatkan invois-invois tersebut "legitimate" dan telah dibuat serahan kepada plaintif sebelum tarikh plaintif menamatkan perjanjian PMC pada 9 Mac 2012. SP1 mengatakan plaintif tidak ada menerima invois-invois defendan pertama di D3, D4, D5, D6, D7 dan D8 tersebut sebelum tarikh penamatan perjanjian PMC. SP1 juga mengatakan SD1 sewaktu bersama syarikat plaintif hingga bulan Mac 2012 sebagai pengarah juga tidak pernah membawa kepada pengetahuan plaintif atau mana-mana pengarah plaintif tentang terdapatnya kerja-kerja tambahan yang telah dilaksanakan oleh defendan pertama yang memerlukan bayaran dibuat oleh plaintif.

[23] Semasa diperiksa balas, SD1 bersetuju bahawa kesemua invois di eks. D3, D4, D5, D6, D7 dan D8 tersebut telah diberikan tarikh kebelakangan (back dated) masing-masing. SD1 juga bersetuju kesemua invois tersebut sebenarnya disediakan oleh SP2 di atas arahan SD1 pada hujung bulan Februari 2012 dan Mac 2012 iaitu setelah perjanjian PMC ditamatkan oleh plaintif atau setelah SD1 menerima agenda mesyuarat lembaga syarikat plaintif yang di antaranya cadangan resolusi bagi menamatkan perjanjian PMC. SD1 walau bagaimanapun mengatakan sama ada

tarikh invois-invois tersebut diberi tarikh kebelakangan atau tidak, ianya tidak material kerana tuntutan defendan pertama adalah di atas kerja-kerja yang telah dilaksanakan oleh defendan pertama dengan persetujuan plaintif. SD1 mengatakan pemberian tarikh kebelakangan ke atas invois-invois tersebut adalah merupakan urusan pentadbiran bagi memudahkan rujukan tarikh-tarikh kerja-kerja yang telah defendan pertama lakukan. Plaintif bagaimanapun menafikan ada memberikan sebarang persetujuan bagi kerja-kerja yang didakwa oleh defendan pertama tersebut dan plaintif mengatakan kerja-kerja tersebut tidak di dalam skop perjanjian PMC. Ketika diperiksa balas, SD1 bersetuju bahawa tiada sebarang dokumen yang dapat melihatkan persetujuan oleh plaintif ke atas kerja-kerja di luar skop perjanjian PMC yang dituntut oleh defendan pertama tersebut.

[24] SP2 yang merupakan bekas pengarah syarikat defendan pertama yang juga merupakan Project Manager projek tersebut telah memberi keterangan dan menunjukkan kepada mahkamah rekod-rekod dokumen "soft copy" yang terdapat di dalam komputer riba (lap-top) SP2 yang melihatkan penyediaan butiran invois-invois tuntutan defendan pertama yang SP2 sediakan di atas arahan SD1 yang merupakan pengarah dan Ketua Pegawai Eksekutif defendan pertama. SP1 mengatakan beliau telah diarahkan bagi menyediakan butiran tuntutan progres kerja tersebut oleh SD1 pada hujung bulan Februari dan pada hujung bulan Mac 2012 setelah plaintif menamatkan perjanjian PMC. SP1 mengatakan SD2 mengarahkan SP1 bagi meletakkan tarikh butiran tuntutan secara dikebelakangkan (back dated). Pihak pembelaan tidak mencabar keterangan SP2 tersebut. SD1 sendiri mengakui tarikh-tarikh invois-invois telah diberikan tarikh kebelakangan. Setelah invois-invois tersebut disediakan oleh SP2, SP2 telah menyerahkan invois-invois tersebut kepada SD2 (Rosnida Adnan) bagi diperakui terima bagi pihak plaintif. SD2 adalah kakitangan yang dilantik oleh SD1 bagi menguruskan surat menyurat plaintif. SD2 adalah bekerja dengan defendan pertama dan merupakan pembantu peribadi kepada SD1.

[25] Keterangan oleh SD2 pula telah mengesahkan bahawa tarikh-tarikh terima invois-invois juga telah dicopkan (stamped) oleh SD2 secara tarikh kebelakangan (back dated). SD2 mengatakan pada ketika yang material itu beliau adalah merupakan pembantu peribadi kepada SD1 dan diminta menjalankan kerja-kerja syarikat defendan pertama dan syarikat plaintif oleh SD1. Di dalam pemeriksaan balasnya, SD2 mengakui beliau kini mempunyai saham

dalam syarikat defendan pertama yang dipindahkan kepada beliau oleh SP2 di atas arahan SD1. SD2 mengakui beliau telah menerima invois-invois tuntutan defendan pertama pada bulan Mac 2012 dan telah meletakkan tarikh kebelakangan ke atas tarikh penerimaan invois-invois oleh syarikat plaintif di atas arahan SD1. SD1 telah menurunkan tandatangan beliau serta mencatitkan tarikh penerimaan invois-invois tersebut. Terdapat cop (stamp) "Laser Plus Sdn Bhd" dalam ruang pengakuan terima invois-invois yang SD2 terima itu. Bagi invois BTR 9015 bertarikh 11 Januari 2011 SD2 mencatitkan akuan terima pada 11 Januari 2011 (D3); invois BTR 9017 bertarikh 11 Januari 2011 SD2 mencatitkan akuan terima pada 11 Januari 2011 (D5); invois BTR 9020 bertarikh 11 Januari 2011 SD2 mencatitkan akuan terima pada 11 Januari 2011 (D6); invois BTR 9018 bertarikh 26 Januari 2011 SD2 mencatitkan akuan terima pada 26 Januari 2011 (D7); invois BTR 9016 bertarikh 10 Oktober 2011 SD2 mencatitkan akuan terima pada 10 Oktober 2011 (D4); invois BTR 9019 bertarikh 25 November 2011 SD2 mencatitkan akuan terima pada 25 November 2011 (D8).

[26] SP3 yang merupakan bekas pekerja defendan pertama dan sekarang merupakan eksekutif akaun syarikat plaintif mengatakan beliau juga membuat tugasan bagi syarikat plaintif di atas arahan SD1 serta tugasan di syarikat defendan pertama. SP3 mengatakan sepanjang pengetahuan beliau, plaintif telah membayar sejumlah RM1,531,250 kepada defendan pertama bagi bayaran progres kerja-kerja yang telah dilaksanakan oleh defendan pertama bagi item 1, 2 dan 3 perjanjian PMC (eks. P3), iaitu bayaran yang dinyatakan di bawah "payment schedule". SP3 mengatakan tiga peringkat bayaran progres tersebut ialah RM306,250 dan RM612,500 yang dibuat oleh plaintif di bawah invois BTR 9008 bagi kerja item 1 (immediately upon appointment as project management consultant) dan 2 (upon approval of the Development Order from Dewan Bandaraya Kota Kinabalu) dalam Payment Schedule perjanjian PMC dan RM612,500 yang dibuat oleh plaintif di bawah invois BTR 9009 bagi kerja item 3 (Upon approval of the building plans from Dewan Bandaraya Kota Kinabalu) dalam Payment Schedule perjanjian PMC tersebut.

[27] SP1 di dalam keterangannya mengatakan kecuali bayaran progres kerja yang telah dibuat oleh plaintif kepada defendan bagi progres kerja item 1, 2 dan 3 dalam Payment Schedule perjanjian PMC, defendan pertama tidak boleh menuntut bagi bayaran kerja-kerja lain yang didakwa telah dilakukan oleh defendan pertama.

Alasan plaintif ialah bayaran peringkat keempat iaitu item (4) Payment Schedule adalah "Upon launching of Sales of the condominium units" yang mana perkara tersebut belum lagi mengambil tempat dan oleh itu jika pun ada tuntutan berikutnya daripada defendan pertama, tuntutan tersebut adalah bagi stage keempat, yang belum lagi sampai waktunya. SP1 mengatakan semua kerja-kerja yang dilakukan oleh defendan pertama yang tidak termasuk di bawah skop kerja dalam perjanjian PMC adalah dibuat oleh SD1 di atas kapasiti SD2 sendiri secara "goodwill" yang merupakan pengarah dan pemegang saham dalam syarikat plaintif dan syarikat defendan pertama. SP1 mengatakan tidak terdapat sebarang perjanjian atau persetujuan oleh plaintif bagi bayaran ke atas kerja-kerja yang diluar skop kerja perjanjian PMC tersebut.

Findings Dan Keputusan Mahkamah Ke Atas Tuntutan Balas Defendan-defendan

[28] Perlu dinyatakan bahawa isu sama ada plaintif telah dengan sah menamatkan perjanjian PMC pada 9 Mac 2012 bukanlah menjadi isu bagi mahkamah ini memutuskan dalam tindakan ini. Fakta yang terdapat ialah defendan pertama yang memasuki perjanjian PMC tersebut dengan plaintif tidak mempertikaikan keputusan plaintif menamatkan perjanjian PMC tersebut. Defendan pertama tidak ada membuat bantahan ke atas penamatan perjanjian PMC tersebut. Melalui surat bertarikh 12 Mac 2012 (empat hari setelah notis penamatan dibuat serahan ke atas defendan pertama dan pengarah-pengarah defendan pertama) defendan pertama hanya memohon untuk plaintif membayar fi perunding yang dituntut oleh defendan pertama melalui invois BTR 9015 bertarikh 11 Januari 2011 bagi jumlah RM655,875; BTR 9016 bertarikh 10 Oktober 2011 berjumlah RM200,000; BTR 9017 bertarikh 11 Januari 2011 berjumlah RM800,000; BTR 9018 bertarikh 26 Januari 2011 berjumlah RM100,000; BTR 9019 bertarikh 25 November 2011 berjumlah RM100,000 dan BTR 9020 bertarikh 11 Januari 2011 berjumlah RM2,806,350 (eks. D2 - ms. 105 Ikatan Dokumen Bersama "B").

[29] SD1 yang terdesak oleh keterangan lisan SP2 dan pengemukaan komputer riba SP2 bagi bukti untuk diperiksa oleh mahkamah sebagai bukti salinan rekod "soft copy" invois-invois tersebut disediakan oleh SP2 melalui komputer riba SP2 pada 28 Februari 2012 di atas arahan SD1, SD1 telah mengakui bahawa invois-invois tersebut telah diberikan tarikh kebelakangan oleh SP2 di atas arahan SD1. SD1 juga mengaku tarikh akuan

terima invois-invois tersebut walaupun dibuat serahan dalam bulan Mac 2012 tetapi telah dicatitkan dan disetemkan oleh SD2 sebagai diterima oleh plaintif pada hari dan tarikh yang sama dengan tarikh invois-invois tersebut. Tarikh kebelakangan tersebut dibuat adalah bagi melihatkan invois-invois tersebut telah dikeluarkan oleh defendan pertama dan diterima oleh plaintif tiga atau empat bulan sebelum tarikh penamatan perjanjian PMC. Perjanjian PMC ditamatkan oleh plaintif pada 9 Mac 2012. Adalah juga suatu yang menarik bahawa pada 1 Mac 2012 mesyuarat lembaga pengarah plaintif telah memutuskan untuk alamat perniagaan plaintif ditukarkan serta merta ke No. 15-1, Jalan Remia 2/KS6, Bandar Botanic, Klang daripada alamat plaintif di No. 1-1 & 1-2, Jalan Batu Nilam 4, Bandar Bukit Tinggi, Klang iaitu alamat perniagaan yang sama dengan defendan pertama. Ini bermakna bermula 1 Mac 2012 plaintif tidak lagi menggunakan alamat di No. 1-1 & 2-1, Jalan Batu Nilam 4, Bandar Bukit Tinggi, Klang tersebut. Di sebalik pertukaran alamat perniagaan tersebut SD2 masih kekal di alamat defendan pertama dan tidak berpindah ke alamat baru plaintif dan menerima invois-invois tuntutan defendan pertama dengan mencatitkan tarikh seolah-olah invois tersebut diterima oleh plaintif lama lebih awal sekitar tahun 2011 sebelum tarikh pertukaran alamat plaintif dan sebelum tarikh penamatan perjanjian PMC, sedangkan hakikatnya invois-invois tersebut hanya dikeluarkan oleh defendan pertama pada bulan Mac 2012 iaitu setelah plaintif bertukar alamat dan setelah perjanjian PMC ditamatkan oleh plaintif. Mahkamah berpendapat tindakan SD1 dan SD2 yang berkaitan dengan penyediaan dan pemberian tarikh kebelakangan invois-invois adalah merupakan perlakuan yang tidak jujur dan satu manipulasi ke atas plaintif dan pengarah-pengarah plaintif untuk mempercayai invois-invois itu telah dikemukakan awal sebelum penamatan perjanjian PMC. Mahkamah berpendapat pihak yang datang ke mahkamah bagi meminta bantuan mahkamah sewajarnya datang dengan tangan yang bersih dan terbuka. Defendan pertama dan kedua gagal memenuhi prinsip tersebut. Jika tidak kerana keterangan SP2, mahkamah percaya SD1 dan SD2 akan terus mempertahankan bahawa invois-invois tersebut telah dikemukakan oleh defendan pertama sejak sekian lama kepada plaintif dan tuntutan defendan pertama adalah legitimate. Hakikatnya tarikh-tarikh invois terlibat telah diberikan tarikh kebelakangan ketika disediakan oleh SP2 di bawah arahan SD1 dan juga tarikh kebelakangan bagi tarikh penerimaan invois-invois tersebut yang diendoskan oleh SD2 di bawah arahan SD1.

[30] SD1 juga di dalam keterangannya mengatakan tuntutan oleh defendan pertama di bawah invois-invois terlibat adalah merupakan kerja-kerja tambahan dan dipersetujukan oleh plaintif. Defendan-defendan dengan itu mengatakan oleh kerana terdapatnya kenaikan density unit rumah kondominium maka berlaku kenaikan atau revision ke atas Gross Development Value (GDV) projek tersebut yang juga bermakna fi juruperunding defendan pertama juga bertambah dan tuntutan defendan pertama oleh itu mempunyai justifikasi. SD1 mengatakan semua invois-invois tersebut adalah dikeluarkan sebagai lanjutan daripada kerja-kerja yang telah dilaksanakan oleh defendan pertama di bawah "revised GDV". Bagaimanapun SD1 gagal mengemukakan sebarang dokumen yang melihatkan plaintif bersetuju ke atas kerja-kerja yang defendan pertama dakwa telah laksanakan. Seksyen 103 Akta Keterangan 1950 meletakkan beban ke atas defendan yang mendakwa terdapatnya fakta sedemikian iaitu persetujuan oleh plaintif bagi membuktikannya (*Juahir Sadikon v. Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri Johor* [1996] 4 CLJ 1; [1996] 3 MLJ 627). Dakwaan SD1 dengan itu tinggal sebagai satu nyataan lisan tanpa sebarang keterangan sokongan. Mahkamah mendapati tidak terdapat sebarang persetujuan oleh plaintif bagi menanggung fi bagi kerja-kerja yang dituntut oleh defendan pertama tersebut. Kerja dan tuntutan defendan pertama dalam invois-invois tersebut hanya timbul setelah plaintif mengeluarkan agenda mesyuarat lembaga pengarah plaintif di antara lain untuk menamatkan perjanjian PMC dengan defendan pertama. Mahkamah berpendapat adalah tidak munasabah jika kerja-kerja "revised GDV" yang dituntut bayaran fi pada jumlah yang substantif oleh defendan pertama itu tidak dibawa kepada pengetahuan plaintif sebelum atau sebaik ianya dilakukan oleh defendan pertama jika benar ianya adalah benar. Kerja-kerja "revised GDV" juga tidak pernah diplidkan oleh defendan-defendan. Tiada sebab yang munasabah atau logik untuk defendan pertama meletakkan tarikh kebelakangan bagi invois-invois tuntutan tersebut jika tuntutan dan kerja-kerja tersebut adalah legitimate. Tiada sebarang dokumen sokongan yang dapat dikemukakan oleh defendan-defendan dalam menyokong kandungan invois-invois tersebut. SD1 setelah diasak dengan pemeriksaan balas peguamcara plaintif juga menukar keterangannya dengan mengatakan hanya tuntutan invois D4, D5, D7 dan D8 yang tiada kaitan dengan "revised GDV". Mahkamah mendapati SD1 dan SD2 bukanlah saksi-saksi yang kredibel untuk keterangan lisan

A mereka diberikan sandaran dan kepercayaan. SD2 juga gagal mendedahkan bahawa beliau ketika ini adalah pengarah dan pemegang saham dalam defendan pertama dan hanya mengakuinya semasa diperiksa balas. Ini bermakna SD2 selaku pembantu peribadi kepada SD1 adalah juga pemegang saham dan pengarah B dalam defendan pertama. SD2 pada mulanya mengatakan beliau membayar saham defendan pertama sebanyak RM5,000 tetapi kemudiannya mengakui beliau hanya membayar RM1 bagi mendapatkan saham-saham dalam defendan pertama yang dipindahkan kepada beliau oleh SP2 di bawah arahan SD1. Maka C yang demikian tidak menghairankan mengapa SD2 sanggup bersubahat dengan SD1 di dalam menguruskan invois-invois tuntutan defendan pertama tersebut. Adalah dapatan mahkamah bahawa invois-invois tuntutan balas defendan-defendan adalah merupakan tindakan yang hanya difikirkan terkemudian D (afterthought).

[31] Kesimpulannya mahkamah mendapati defendan pertama dan defendan kedua telah gagal membuktikan pada tahap imbangan kebarangkalian tuntutan balas defendan-defendan tersebut. Di atas E huraian dan alasan-alasan yang dinyatakan di atas, tuntutan balas defendan-defendan ditolak dengan kos.

[32] Tuntutan oleh plaintif dibenarkan setakat yang dinyatakan di perenggan (18) di atas dan ianya dibenarkan dengan kos. Tuntutan balas defendan-defendan ditolak dengan kos. Kos akan F ditaksirkan, kecuali dipersetujui oleh pihak-pihak.

G

H

I